

Република Србија  
ОПШТИНА ГАЦИН ХАН  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Служба за привреду и  
инспекцијске послове  
Бр: 353-625/15-IV/02  
Датум: 20.10.2015.године  
ГАЦИН ХАН

Општинска управа Општине Гацин Хан, Служба за привреду и инспекцијске послове, Одсек за спровођење обједињене процедуре, поступајући по захтеву који је поднео Срђан Милошевић из Липовице, на основу чл.53а. и чл.57. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/03, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/15), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/15), Плана генералне регулације насеља Гацин Хан („Сл.лист града Ниша, бр.69/12) и Урбанистичког пројекта потврђеног дана 31.08.2015.године под бр.350-440/15-IV/02, издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта „Шарански рибњак“, на кп.бр.3094/3 и 3145 КО Топоница у Топоници.

#### **ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

План генералне регулације насеља Гацин Хан („Сл.лист града Ниша, бр.69/12) и Урбанистички пројекат потврђен под бр. 350-440/15-IV/02 од 31.08.2015.године.

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1.површина кат.парцеле:                     | 3094/3<br>3145   | 1.548,00м <sup>2</sup><br>4.793,00м <sup>2</sup> |
| 2.услови за образовање грађевинске парцеле: | -извршити промену намене из пољ.земљ.<br>(неплодно) у грађевинско<br>земљиште за кп.бр.3094/3 и 3145 КО Топоница |  |
| 3.опис локације:                            | на кп.бр.3094/3 и 3145 КО Топоница нема<br>Изграђених објеката   |  |
| 4.класа и намена објекта:                   | „А“ (127121)   |  |
| 5.брuto површина објекта:                   | 5.721,80м <sup>2</sup>   |  |
| 6.међусобна удаљеност објекта:              | према графичком прилогу у идејном решењу<br>бр.13/2015 од 01.10.2015.године                                      |  |



7. растојање између Р.Л. и Г.Л. према графичким прилозима у идејном решењу
8. постављање објекта-положај у односу на границе грађ. парцеле: Највећи део површине парцеле заузима рибњак, са осталим хидрограђевинским објектима, а у осталом делу парцеле је управни објекат и магацин
9. кота приземља: Рибњак:  
Кота терена на +0,04м (а.к.203,15) према граф. прилогу  
Кота в. огледала на -4,95м (а.к.198,20)  
Кота дна на -6,45м (а.к.196,70)  
Дно са падом од 2%  
Управни објекат:  
кота пода приземља на +0,25м  
Магацин:  
кота пода приземља на +0,25м
10. висина објекта: максимална 6,60 м
11. спратност објекта: максимална П+1
12. положај грађ. елемената у односу на Г.Л. према идејном решењу
13. ограда парцеле: за постављање ограде јавити се надл. органу за послове урбанизма и изградње објеката Општине Гаџин Хан
14. одводњавање површинских вода: слободним падом према улици, површинске воде не усмеравати према парцелама суседа
15. паркирање возила: -
16. зеленило: 20% слободних површина
17. дозвољене намене објекта: рибњак
18. индекс заузетости: максимално 70%
19. кров: уклопити у постојећу урбану матрицу и позитивне амбијенталне и архит. карактеристике окружења
20. подаци о постојећим објектима који се руше нема објеката за рушење
21. остало: проветравање таванског простора уколико је то потребно решити искључиво кровним прозорима у косини крова

**Напомена:** тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л. и Р.Л. као и хоризонталне позиције објекта, приказане су у графичком делу идејног решења.

### ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. етапност градње: једна фаза
2. обезбеђење суседних обј. приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике у простору око објекта од евенталних оштећења и незгода
3. заштита културних добара: ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете,



- извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен - чл.109. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“,бр.71/94)
- 4.одржавање чистоће: у складу са Одлуком о комуналним делатностима („Сл.лист града Ниша“, бр.22/15)
- 5.услови заштите од пожара: објекат мора бити реализован у складу са Законом о Заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09 и 20/15)
- 6.енергетска ефикасност: објекат мора бити реализован у складу са Правилником о енерг. ефикасности зграда („Сл.гласник РС“,бр.61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавањ сертификата о енерг.својствима зграда („Сл.гласник РС“,бр.69/12)
- 7.заштита од елементарних непогода: објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичним подручјима („Сл.лист СФРЈ“,бр.31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90)
- 8.стандард приступачности: за кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица обезбедити услове који су прописани Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“,бр.22/15)
- 9.заштита животне средине: у пословном простору објекта не предвиђати садржаје који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09)
- 10.ветеринарски услови: постоји обавеза прибављања ветеринарских услова од стране републичког ветеринарског инспектора у складу са Правилником о тех.усл.које мора да испуњава рибњак („Сл.гласник РС“, бр.27/81)
- 11.водни услови постоји обавеза прибављања водних услова по Закону о водама („Сл.гласник РС“,бр.30/10 и 93/12)
- 12.остало приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

- 1.саобраћај: са некатегорисаног пута
- 2.електроинсталације: преко агрегата и соларних ћелија који ће бити постављени на упр.згради и магацину
- 3.ПТТ услови: за обезбеђивање везе користиће се моб.телефонија
- 4.водовод и канализација: тех.вода употребом потапајуће пумпе у цев Ø110,

дубине 8,ом, а сан.отпадна вода изградњом водонепропусне септичке јаме

5. ветеринарски услови: ветеринарски услови бр.920-270-323-03375/2015-05 од 20.10.2015.године Министарства пољ.и зашт.жив.средине  
Управа за ветерину-ветеринарска инспекција
- 6.водни услови: решење о издавању водних услова бр.325-05-00241/2014-07  
Од 09.02.2014.године Министарства пољ.изашт.жив.средине  
Републичка дирекција за воде

### **НАПОМЕНА:**

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чл.135.Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Саставни део локацијских услова је идејно решење бр.13/2015 од 01.10.2015.године које је израдио „ИНГКОМ“ из Лескобца, ул.Војводе Мишића бб.

У моменту издавања локацијских услова **нема** фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу чл.118а.Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр. 23/15 и 77/15) и одредбама дефинисаних посебним законима.

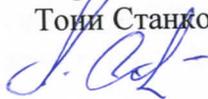
Ови локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

Против ових локацијских услова, може се поднети приговор Општинском већу Општине Гаџин Хан у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко ове Службе.

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН.

Доставити: -Инвеститору;  
-Архиви.

Обрадио,  
Тони Станковић



Начелник,  
Љиљана Петровић

